

Location meublée et parahôtellerie, régime fiscal

Niveau : Expert

Durée : 1,0 jour(s) soit 0,0 heure(s)

Public concerné

Notaires et collaborateurs

Objectif

- Conseiller son client investisseur immobilier sur les implications fiscales d'une activité de location en meublé
- L'accompagner sur le choix de la structuration de son activité
- Savoir traiter fiscalement la vente d'un immeuble loué en meublé

Contenu

Introduction

Approche notionnelle de la location meublée

- La location meublée : définitions fiscales
 - la location meublée relevant des BIC
 - la location de locaux professionnels équipés relevant des BIC
 - la parahôtellerie
- La distinction entre les professionnels et les non-professionnels au sens des BIC
 - en matière de location meublée et pour la parahôtellerie
- La notion d'activité de gestion de patrimoine
 - le régime de l'apport-cession
 - le régime DUTREIL
- Le caractère commercial ou civil au sens du droit privé
- Les définitions du code du tourisme

Régime fiscal des résultats courants

- Le régime micro
- Les traitement des frais d'acquisition
- L'inscription à l'actif
- Les amortissements
- Les déficits
- L'usage personnel des locaux

Le régime TVA

- Généralités

Le régime social

- les cas d'assujettissement
- Le régime de droit commun
- Le régime de petits exploitants de meublé de tourisme

Le régime IFI

- Les cas d'exonération

Le régime des plus-values

- Principes généraux
- Le régime des plus-values privées des LMNP
- La question des travaux
- Le régime des plus-values professionnelles
- Les biens migrants
- Le passage LMP/LMNP et LMNP/ LMP
- La vente en LMP après une période privée
- Le passage du patrimoine privée à l'activité meublée et inversement
- Le cas des résidents étrangers et le régime de l'article 244 bis A

Les modes d'exercice et les schémas d'optimisation

- les indivisions et la SEP
- la SARL de famille
- La société intercalaire
- La SCI
- La société endettée
- Le démembrement

Synthèse et conclusion

Prérequis

Pas de prérequis mais des connaissances en droit immobilier et en droit fiscal pourront permettre de suivre la formation plus confortablement.

Modalités d'exécution

Formation en présentiel + visio

Modalités pédagogiques

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en œuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

Modalités Techniques

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

Modalités d'encadrement

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

Modalités de suivi et appréciation des résultats

Émargement par les stagiaires participants et l'intervenant

Feuille d'émargement signée ou régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence

Évaluation à chaud à l'issue de la formation :

- un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;
- un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

Une attestation de fin de stage est remise à chaque stagiaire à l'issue de la formation